



Séance du 02/05/2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 209

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160282

Direction en charge : Urbanisme opérationnel

Objet : Quartier de Terrenoire – Incorporation dans le patrimoine communal d'un immeuble sans maître sis 11 rue de Patroa et autorisation de déposer un permis de démolir- Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire

Date de convocation du conseil : 22/04/2016

Compte rendu affiché le : 03/05/2016

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 59

Présents :

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Lionel SAUGUES, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, M. Michel BEAL, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, M. Jacques PHROMMALA, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, M. Georges STEC

Absents-Excusés :

M. Paul CORRIERAS (pouvoir à Mme Marie-Dominique FAURE) Mme Alexandra CUSTODIO (pouvoir à Mme Brigitte MASSON) Mme Marie-Eve GOUTELLE (pouvoir à M. Michel BEAL) M. Daniel JACQUEMET (pouvoir à M. Charles DALLARA) Mme Anne-Françoise VIALON (pouvoir à M. Gilles ARTIGUES) M. Jean-Noël CORNUT (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) M. Robert KARULAK (pouvoir à Mme Christiane JODAR)

Absents :

M. André FRIEDENBERG; Mme Marie-Hélène THOMAS; M. Maurice VINCENT; Mme Pascale MARRON; M. Olivier LONGEON; M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE; M. Florent PIGEON; Mme Stéphanie MOREAU; Mme Nadia SEMACHE; Mme Maryse BIANCHIN; M. Pierrick COURBON; Mme Myriam ULMER

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 209

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160282

Direction en charge : Urbanisme opérationnel

Objet : Quartier de Terrenoire – Incorporation dans le patrimoine communal d'un immeuble sans maître sis 11 rue de Patroa et autorisation de déposer un permis de démolir- Approbation.

□ **Rappel et Références :**

Les articles L1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques définissent les biens qui peuvent être présumés sans maître et les modalités de leur acquisition par les personnes publiques. En particulier, peuvent être présumés sans maître les biens qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Dans ces hypothèses, le Maire prend un arrêté constatant que le bien remplit les conditions évoquées ci-avant. Conformément à l'article R1123-1, cet arrêté doit-être précédé d'un avis de la commission communale des impôts directs.

Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité réglementaire, l'immeuble est présumé sans maître.

Le Conseil Municipal peut alors décider de l'incorporer dans le patrimoine communal. Cette incorporation est constatée par un nouvel arrêté du Maire.

□ **Motivation et Opportunité :**

L'immeuble du 11 rue de Patroa à Saint-Etienne, parcelle cadastrée 218AD52, ne possède aucun propriétaire connu ainsi que cela résulte tant de l'interrogation du fichier immobilier, que des conclusions de Me Fourny, notaire à Saint-Etienne formulées dans un courrier en date du 5 août 2014.

Par ailleurs, les taxes foncières depuis 2009 n'ont pas été acquittées, ou acquittée par un tiers pour l'année 2013, en l'absence de débiteur connu ainsi que cela est attesté par les courriers de la direction générale des finances publiques du 27 janvier 2012, 14 septembre 2012 et plus récemment du 2 mars 2016.

Monsieur le Maire a pris un arrêté en date du 16 juillet 2015 pour constater que l'immeuble du 11 rue de Patroa se trouve vacant et sans maître. Cet arrêté a été transmis à Monsieur le Préfet le même jour, publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché en Mairie pendant une durée de 6 mois.

Cet immeuble, très dégradé, est extrêmement visible depuis la RN88. Il contribue à donner une mauvaise image de ce secteur.

□ **Contenu :**

A ce jour, aucun propriétaire ne s'est manifesté pour revendiquer la propriété de l'immeuble du 11 rue de Patroa. Par conséquent, il est proposé au Conseil d'incorporer ce bien dans le patrimoine communal. Cet immeuble, en partie à l'état de ruine, fera ensuite l'objet d'une démolition.

Si le véritable propriétaire de ce bien se manifestait avant un délai de 30 ans, ce dernier aurait droit à une indemnité égale à la valeur de l'immeuble déduction faite des coûts engagés par la commune.

A toutes fins utiles, le bien en question a fait l'objet d'une évaluation par France Domaine en date du 2 mars 2016 qui conclut à une valeur de 450 euros.

Récapitulatif du bien à incorporer :

Identifiant communal	Section cadastrale	Numéro Cadastral	Superficie Cadastrale	Adresse
218	AD	52	210	11 rue Patroa

□ **Maîtrise d'ouvrage :**
Ville de Saint-Etienne

□ **Point Financier :**

- Coût total investissement TTC : 2 000 euros (frais de notaire) dont TVA :
- Coût total annuel fonctionnement TTC : dont personnel mis en oeuvre :

◦ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement	2000 €					
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

Il est proposé à l'Assemblée Communale de bien vouloir :

- constater que l'immeuble sis 11 rue de Patroa remplit les conditions nécessaires pour être déclaré sans maître.
- décider son incorporation au patrimoine communal conformément aux dispositions des articles L1123-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques
- autoriser Monsieur le Maire, ou tout Adjoint délégué, après constat de cette incorporation par arrêté du Maire, à signer les actes nécessaires à la publicité foncière auprès de Maître Alain COURTET, notaire à SAINT-ETIENNE.
- autoriser monsieur le Maire ou tout Adjoint délégué à déposer un permis de démolir pour le 11 rue de Patroa.

Décision : Proposition adoptée	Imputation budgétaire 2001P 69076 chapitre 21 article 2138
Résultat du vote : 47 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée
	Christiane JODAR